ATA 4ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DELIBERATIVO DO IPLAN

Ao décimo nono dia do mês de agosto de dois mil e vinte e um, às nove horas e trinta minutos, via aplicativo GOOGLE MEET devido às recomendações em relação ao COVID-19, realizou-se a **Quarta reunião do conselho do IPLAN** referente ao ano de dois mil e vinte e um. Estiveram presentes: **Engenheiro Celso Augusto Sant'Anna,** Secretário Infraestrutura e Planejamento, conselheiro titular; **Karla Volaco Gonzalez,** Arquiteta – IPLAN, conselheira suplente; **John Goes**, Geógrafo – IPLAN; **Pedro Zammar**, Engenheiro – IPLAN; **Vinicius Camargo** – Representante Secretaria Municipal do Governo – SMG; **Marco Aurélio Moro**, Representante da Associação de Engenheiros e Arquitetos de Ponta Grossa – AEAPG; **Edson Belo Clemente de Souza,** Representante da Universidade Estadual de Ponta Grossa – UEPG; **Jarbas Goes,** Representante da Associação Comercial e Industrial de Ponta Grossa - ACIPG; **Samuel Turek,** Representante da Autarquia Municipal de Trânsito e Transporte – AMTT.

A pauta da reunião constituiu-se de: **1)** Abertura da Reunião; **2)** Aprovação da Pauta; **3)** Recurso Condomínio Montemerano; **4)** EIV Edifício Manhatan; **5)** Recurso Vale do Sol; **6)** EIV Supermercado Pedroso; **7)** EIV Recanto Brasil.

1) Abertura da Reunião: O Geógrafo John Goes deu as boas-vindas aos presentes e deu início à reunião onde foram apresentados os empreendimentos a serem analisados, assim como o recurso de contra proposta às medidas solicitadas a seus empreendedores.

2) Apresentação Recurso Condomínio Montemerano – Processo 8355/2021, o geógrafo John Goes apresentou o recurso do Condomínio Montemerano explanando sobre o mesmo, em seguida foi convidado para justificar o recurso o Sr. Junior de Lara, empreendedor, explanou que o empreendimento faz parte do programa "Apoio à Produção" da Caixa Econômica Federal. Neste plano, o empreendimento só será realizado se atingir certa meta de vendas estipulado pelo banco. Caso não atinjam, o empreendimento será repensado ou mesmo cancelado.

O prazo que a Caixa passou é de 6 meses para que seja efetuada a venda após a contratação do banco, estimado para o mês de novembro/2021. Assim sendo, terão seis meses após esta data para fazerem a demanda de unidades vendidas, ou seja, até maio/2022. Uma vez atingida esta meta, o empreendimento será executado conforme o projeto aprovado na prefeitura e, assim, inicia-se o prazo para executarem as meditas mitigatórias solicitadas pelo IPLAN.

O IPLAN solicitou como contrapartida, o projeto de pavimentação e a execução do passeio e meio-fio da Rua Luiz Muratt. O empreendedor colocou que essa rua não tem condições adequadas para tal, pois segundo relato dos próprios moradores e da SANEPAR, ela não se encontra em condições de receber o passeio, nem meio-fio e nem asfalto, pois não há sistema de drenagem, nem rede de esgoto.

I: John abre para discussão e posterior votação;
II: John complementa que foi colocado no recuso também a questão do tempo. Foi solicitado a execução do passeio e meio-fio em até 6 meses. O empreendedor solicita um prazo maior. Como também foi pedido a eles projeto de pavimentação da via, John sugere que eles entreguem primeiro o projeto e concluam a calçada e meio fio após a prefeitura executar a pavimentação conforme o projeto apresentado;
III: Celso falou sobre estender o prazo para realização do passeio e todos concordaram;
IV: John sugere que além do projeto do trecho já deliberado da Rua Luiz Muratt, que eles entreguem então o projeto da via toda que daria 2 quadras. Todos manifestaram-se de acordo.

3) Apresentação Edifício Manhatan – Processo 296461/2020, a arquiteta Karla apresentou o EIV do edifício que se caracteriza como um condomínio vertical residencial e comercial em um terreno de 1.672m², torre única com 20 pavimentos, 96 unidades de 64, 90 e 162 m², 169 vagas de garagem, 173,46 m² para área comercial e com área total de 13.301,00 m². A população estimada segundo o IPLAN é de 320 habitantes – 3,4/und, alterando a densidade do bairro de 30,05 para 30,25 conforme o estudo. O empreendimento está localizado na Rua Casemiro de Abreu com a Quinze de Setembro. O acesso de pedestres dar-se-á pela Rua Casemiro de Abreu e o acesso de veículos por ambas as vias. Com relação à ventilação e iluminação o EIV alega que por ser um dos primeiros prédios nesta região, não haveria impactos significativos.

Quanto ao zoneamento, o lote está em uma ZR2, mas as duas testadas estão voltadas para ZCOM, e sendo assim adotou-se os parâmetros de ZCOM. Na área de influência direta do empreendimento há um corpo hídrico a 68,65m. As vias do entorno não são arborizadas e apresenta licença ambiental. Em relação às cartas de viabilidade, COPEL, SANEPAR e Resíduos Sólidos afirmam haver viabilidade; a AMTT afirma que o transporte coletivo tem condições de atender a demanda gerada pelo empreendimento e observa que as entradas e saídas de veículos estão de forma adequada. A Educação sugere como medida, melhorias na Escola Municipal Dep. Djalma de Almeida César, mas essa escola está além do raio de abrangência do empreendimento conforme relato da arquiteta. A Saúde afirma que para atender a demanda na unidade próxima seria necessário o aumento da equipe, mas que essa mesma demanda por ser atendida em outros locais. Quanto ao Patrimônio Histórico Cultural, os mais próximos são a Casa Casemiro, Igreja Nossa Senhora Imaculada Conceição, Jockey Clube e a Casa

Nadal. A geração de tráfego do entorno do empreendimento será aumentada em 153,4 no ponto 1 e no ponto 2 86,4.

A comissão identificou que os maiores impactos do empreendimento, como na maioria dos edifícios acima de 50 unidades, seriam na insolação e no tráfego. Sendo assim, foi solicitado ao empreendedor adequação no projeto de modo a contemplar uma área para embarque e desembarque e o projeto foi ajustado. Também foi sugerido e já ajustado pelo empreendedor, a acessibilidade através de rampa à área de lazer da piscina.

Quanto as medidas mitigadoras que a comissão sugeriu, foi a revitalização da Praça José de Azevedo Macedo que é a praça em frente ao Jockey Clube, contemplando serviços como: a pintura da quadra poliesportiva, manutenção das calçadas, relocação de equipamentos de ginástica e manutenção dos mesmos, acabamentos e pintura do bancos e muretas, manutenção da vegetação e além disso, a execução do trecho da ciclovia na Dom Geraldo Pelanda que vai da Rua Francisco da Silva até a Rua Anibal Teófilo, aproximadamente 500 metros, de acordo com o projeto que a prefeitura já tem. As medidas consideram mitigados os impactos no trânsito com o porte-couchere e propõem como compensatória ao impacto da sobra, do aumento da densidade as medidas elencadas.

I: Prof° Edson pergunta para Karla qual a base de cálculo para o impacto em relação à densidade demográfica, de 0,25% de 30 para 30,25 hab/km², se seria o censo de 2020 ou estimativa do IBGE de 2020. Afirma que a população de Ponta Grossa, segundo estimativas do IBGE 2020, sofreu um aumento de 45 mil habitantes. O conselheiro observa que o EIV trata os impactos de forma muito genérica e as vezes até usando termos tipo "achismo" e não trazendo solução, por exemplo o sombreamento, eles mostram a existência do impacto na vizinhança, que a área de influência próxima do edifício vai ser afetada e "não tem o que fazer, pode impactar";

II: Karla diz que de certa forma a comissão concorda com as observações do professor e complementa informando que já foram feitas reuniões com empresas que costumam realizar os EIVs, com o objetivo de sugerir mais ênfase nos impactos que realmente são causados e quais as soluções;

III: Prof° Edson diz que há uma prerrogativa da ZCOM que favorece o empreendedor, ali é uma área mista comercial e residencial, utilizou-se ZCOM para fazer o projeto, independente dos impactos gerados, nós ficamos de mãos atadas, considerando que em uma zona comercial se faz o edifício com quantos andares o empreendedor quiser, não importa o impacto. O EIV constata, pelas imagens que vai promover um impacto de sombreamento, ao mesmo tempo a zona comercial permite que ele construa. E aí? Nós vamos contestar que vai prejudicar a qualidade de vida de muitos moradores na vizinhança se a zona comercial permite fazer isso. Parece contraditório. E realmente é contraditório esta situação. E o que fazer? Ele pode descrever o que ele quiser, a partir daí, usam palavras genéricas, não traz soluções, pois estão amparados na legislação e acho isso um problema;

IV: Jarbas diz que com relação as medidas propostas, seria melhor separar, mitigação da compensação. Acho que não cabe mitigação e seria só sombra e o restante, a ciclovia seria mitigatória e a praça ela poderia ser encarada como compensatória, essa praça teria que estar dentro da tabela, foi feito uma avaliação de valores?

V: Karla diz que seria aproximadamente 200 mil o valor de tabela. A praça eu acredito que não chegue a este valor, porque é uma manutenção: pintura, etc. A dúvida é que a medida, não vai ser 100% compensatória, ele já fez algumas medidas que minimizam alguns impactos.

VI: Jarbas diz que essa questão da escola eu não entendi, porque sabemos que a escola solicitada pela secretaria está fora do raio de abrangência, mas este impacto que eles levantaram está ocorrendo na área de abrangência, então isso significa que o município não tem nada o que fazer nessas escolas do perímetro;

VII: Karla diz que já conversou com o pessoal de educação para emitirem a carta de viabilidade, contemplando não apenas a sugestão da medida, mas, também o impacto do empreendimento. Quais escolas estão sendo afetadas? Como está a demanda nessas escolas? Só foi sugerido a medida, nem o relatório é tão claro no impacto, nem a carta de viabilidade da educação;

VIII: Karla pergunta a todos se podemos fazer a votação das medidas que a comissão propôs, então só vamos alterar a ciclovia para também mitigadora, como mitigando o impacto não no trânsito e sim no tráfego e deixar a praça como compensatória;

IX: Jarbas pergunta se não seria interessante verificar junto a secretaria de educação se existe algo a ser feito nessa escola para que possamos colocar como medida mitigatória e aproveitar o ensejo;

X: Karla sugere que para concluir o Manhatan, quanto as medidas compensatórias e mitigadoras sejam discutidas pelo aplicativo o WhatsApp e o IPLAN verificará com a educação os impactos.

4) Apresentação Recurso Valle do Sol – Processo 1688746/2020 e 1605795/2020, a arquiteta Karla apresentou o recurso do empreendimento que se caracteriza como um condomínio residencial fechado com 148 lotes próximo do Pontarolo e com terreno de 48.885,06m².

A medida que foi definida pelo conselho era realizar a troca dos tacos por pisos cerâmicos alto tráfico e a pintura da área administrativa Escola Municipal Profª Armida Frare Gracia, Rua Imbaú, 160. Acatando desta forma a sugestão da Sec. De Educação. Além disso, ele deveria fazer ajustes no projeto para apenas 50% da fachada ser murada, estas foram as definições do conselho para o empreendimento.

A proposta do recurso do empreendedor é trocar essa intervenção que seria feita na escola por pavimentação na quadra da

escola. O recurso alega que a pavimentação é inclusive mais cara que a pintura da escola. O orçamento do asfalto é em torno de 26 mil reais e a pintura da escola e troca de tacos em torno de 21 mil reais. Em consulta à SME, embora esse asfalto seja em frente a escola, é preferível a troca do piso e a pintura da escola.
I: Karla perguntou se todos concordam em manter a medida original de intervenção na escola e todos foram de acordo.

5) Apresentação EIV Supermercado Pedroso – Processo 8355/2021, o geógrafo John apresentou o supermercado que está localizado na Rua Bento Ribeiro, no Bairro Nova Rússia, Palmeirinha. O empreendimento é um edifício residencial e comercial composto por 19 unidades residenciais e 1 unidade comercial (supermercado) com área 7.686,92 m². Atualmente há 57 habitantes fixos no prédio, além da população flutuante, de aproximadamente 560 pessoas por dia. É uma edificação concluída e em uso.

Os acessos ao empreendimento se dão pela Rua Bento Ribeiro e pela Rua Varnhagen, carga e descarga pela Rua Luiz Gonzaga e Varnhagen. Com relação a contagem de tráfego, foi realizada a contagem na Rua Bento Ribeiro, o EIV justifica que o empreendimento não irá gerar um tráfego superior ao existente. Apesar de a Rua Bento Ribeiro servir de acesso ao Bairro Boa Vista, a mesma suporta o tráfego gerado pelo empreendimento. Com relação ao uso e ocupação, localiza-se numa ZR4, porém, 2 testadas estão para ZCOM, então utilizou-se os parâmetros de ZCOM. A taxa de ocupação e de 67,2% na (base) e 28,28% na (torre), o coeficiente de aproveitamento é de 1,12 e área construída é de 7686,96m², o edifício conta com 4 pavimentos, não há presença de maciços ambientais no terreno há décadas, isso se dá porque desde dos anos 1960 o terreno era utilizado pela metalúrgica Schiffer até o ano de 2006, quando o supermercado comprou o terreno e construiu o Supermercado. Apresenta licença ambiental. Ventilação e iluminação do impacto é considerado baixo devido a altura pequena do empreendimento, sendo o maior impacto de sombreamento no inverno, chegando a sombra de 30 metros além da torre. Com relação às cartas de viabilidade a SANEPAR e COPEL apresentam a fatura com o consumo. Resíduos Sólidos, afirma haver viabilidade de coleta; AMTT afirma que a região é assistida por linhas que integram no Terminal Central e Nova Rússia; não apresentaram cartas da SME e a FMS, por se tratar de um empreendimento comercial, para o qual não é exigido tais cartas.

O EIV propôs como medidas a revitalização da Praça Álvaro Holzmann e a instalação de 1 parada de ônibus coberta em frente ao empreendimento, a comissão de análise do EIV solicitou ainda a instalação de faixa elevada na Rua Bento Ribeiro, visto que atualmente a AMTT tem recebido solicitações de instalação de faixas elevadas no entorno e foi o impacto mais relevante (trânsito), pois o empreendimento já está em funcionamento.
I: John deu inicio à votação das medidas propostas pela comissão e pelo empreendedor. Todos foram favorável às medidas propostas.

6) Apresentação EIV Condomínio Recanto Brasil – Processo 9284/2021, o Engenheiro Pedro Zammar apresentou o empreendimento que se caracteriza como um condomínio residencial horizontal num total de 49.396,20m² distribuído em 8 quadras e 264 unidades residenciais, 258 unidades do tipo 01, 06 unidades do tipo 02, tipo I e II com área de 48,10m² e área construída total de 12.698,40m². Em relação ao adensamento populacional estimando 3,40/unidade – população seria de 898 habitantes.

O empreendimento possui 2 vias de acesso, a opção de acesso 1 é pela BR 376 indo para Rua João Gualberto até a Rua Arnô Wolf e até a Rua sem denominação que já se encontra no Loteamento Recanto Brasil e a opção de acesso 2 pela Rua Júlia da Costa, indo também até a Rua Arnô Wolf e Rua sem denominação.

Em relação ao uso e ocupação do solo, o empreendimento está dentro de uma ZR2 e a taxa de ocupação varia em cada quadra com limite de 50%, bem como o coeficiente de aproveitamento que varia em cada quadra com limite de 1. A área construída total de todas as quadras é de 12.698,40m², são unidades residenciais de 1 pavimento com limite de 2 pavimentos e todas têm pelo menos 1 vagas de garagem.

Em relação aos aspectos ambientais, não há maciços ambientais no lote e apresenta licença de instalação. A comparação dos parâmetros de cada quadra com relação aos parâmetros da ZR2, então afirmando que todas se enquadram nos parâmetros da ZR2.
Iluminação sombreamento e vento não haverá impacto por ser um condomínio residencial horizontal.
Referente às cartas de viabilidade do empreendimento, a COPEL e a SANEPAR afirmam ter viabilidade; Resíduos Sólidos segundo o EIV, o empreendimento não possui disponibilidade de coleta de resíduos sólidos recicláveis, mas como alternativa os moradores que preferirem poderão encaminhar os resíduos recicláveis aos Pontos de Entrega Voluntários (PEVs) localizados juntos às instituições de ensino municipais e às redes de supermercado; Carta de Viabilidade (Certidão SMMA/DSA 013/2021) atesta que a coleta dos resíduos sólidos recicláveis para a região ocorre às quartas-feiras a partir das 19:00 hrs; AMTT afirma ter viabilidade; SME propõe como medida mitigadora a construção de um refeitório, duas salas para berçário, um fadário e um saguão num CMEI do Loteamento Recanto Brasil; FMS afirma que não é possível atender aos futuros moradores do loteamento sem a ampliação do números de equipes na unidade de saúde Adão Ademar.

Quanto à geração de tráfego e demanda por transporte público: o EIV apresentado, observou que o fluxo de veículos gerado pelo empreendimento contribui para o aumento do fluxo de veículos da via, sendo que as condições da mesma, atualmente e para projeções futuras, suporta tal volume de tráfego.

As medidas propostas pelo empreendedor: comprometeu-se a executar a área recreativa no CMEI do Loteamento Recanto Brasil, que o Iplan já considera uma medida mitigadora de outro empreendimento no Loteamento Recanto Brasil.

A quadra poliesportiva com área de 104,00 m², bem como o parquinho com área aproximada de 100,00 m², são entendido pelo Iplan e pela comissão como já contemplados na medida mitigadora de outro empreendimento que construirá o CMEI com 250m². Entendeu-se que a construção do CMEI já incorpora essa área de lazer e que, portanto, não se justifica a medida mitigadora proposta pelo empreendedor. Sendo assim, a comissão propôs atender à solicitação da SME. A secretaria enviou um projeto que foi estudado pela comissão, e considerado viável.

I: Jarbas questionou entre as medidas que foram colocadas pelo Recanto Brasil além do CMEI tinha o projeto de ligação da Rua Arnô Wolf com a Panamericana, este projeto já foi elaborado?

II: John disse que este projeto já foi entregue, porém a execução desse primeiro trecho foi alterado no termo de compromisso do Loteamento para a revitalização da Rua Arnô Wolf.

III: Prof. Edson perguntou em relação à saúde, qual é o posicionamento do empreendedor, haja vista que estão reivindicando ou estão dizendo que não vão poder atender a população que virá.

IV: Pedro disse que na verdade a maioria dos EIV que nós estudamos a saúde envia a carta de viabilidade falando que as unidades mais próximas não terão condição de atender a futura população e a maioria dos estudos também não apresentam nenhuma solução e nem uma medida mitigadora. A Fundação Municipal de Saúde também não apresentou em carta, a sugestão de medida mitigadora.

V: Pedro diz que os pontos que foram comentados já estão anotados e pergunta a todos quanto a medida mitigadora da ampliação do CMEI do Recanto Brasil, berçários e fraldários e trocar pela áreas de lazer que foi solicitado pelo empreendedor, que a gente entende que no CMEI já deve englobar essa área de lazer, e se caso não englobar essa área de lazer podemos pedir mais a área de lazer fora a ampliação do fraldário e do berçário que foi solicitado pela educação e todos respondem favoráveis as medidas mitigadoras apresentadas.

7) Encerramento o Engenheiro Celso Sant'Anna, a arquiteta Karla Volaco, o geógrafo John e o engenheiro Pedro Zammar agradecem pela presença de todos e se dá por encerrada a reunião. Ata transcrita por Susy Mari Calaço.

Celso Sant'Anna:	
Karla Volaco:	Karla V. Gonzalez S.
John Goes:	
Pedro Zammar:	
Edson Belo Clemente de Souza:	
Marco Aurelio Moro:	
Vinícius Camargo:	
Jarbas Goes:	
Samuel Turek:	